

富谷市国土利用計画(案)の概要

基準年次:平成27年

目標年次:平成37年

富谷市国土利用計画前文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、富谷市の区域において長期的に安定した土地利用を図ることを目的として、富谷市の国土(以下「市土」という)の利用に関して必要な事項を定め、市土の総合的、計画的な利用を図る上での指針とするもので、宮城県国土利用計画(第5次)を基本とし、富谷市総合計画に即して策定するものである。
 なお、この計画は、社会経済情勢の変化等により必要に応じて見直しを行うものとする。

富谷市の概要

[自然条件]

宮城県のほぼ中央に位置し、東西約7km、南北約10km、総面積4,918haで、豊かな自然に恵まれ、年平均気温は約11℃とすこしやさしい気候条件を有している。地勢は、概ねなだらかな丘陵の尾根が、全体として南北方向に走る。
 本市の土地利用は、北部の平坦地にまとまった農地、南北方向の主要道路沿いに市街地、市域の東部に森林となっている。
 また、東北縦貫自動車道及び国道4号が南北方向に縦断、仙台北部道路が東西に横断し、仙台都市圏における自動車専用道路環状ネットワークの一翼を担う。

[社会条件]

仙台市に隣接する地理的優位性と良好な自然的条件から、昭和40年代後半頃から大規模住宅団地開発が進められた。現在も住宅地としてのニーズは高く、住宅用地の継続的な供給が求められている。
 人口は年間約800人のペースで増加し、平成27年国勢調査によると、増加率は県内第2位(全国第13位)となり、平成29年3月末の人口は52,484人(住民基本台帳)である。なお、平成27年国勢調査による人口が市制施行の要件である5万人を超えたことから、平成28年10月10日に富谷市として市制施行している。
 産業構造は住宅都市としての性格が強いが、近隣自治体と合わせて産業集積が進みつつあり、今後も仙台北部地域は企業等の進出が見込まれている。企業進出ニーズの高まりと、県による産業集積の推進計画を背景に、本市では県内有数規模の工業用地の造成が計画されており、定住機能を維持しながら、産業基盤の中核となる工業生産の強化が求められている。

人口・産業経済指標

区分	基準年次 (平成27年)	目標年次 (平成37年)	構成比(%)		伸び率(%) H37/H27
			基準年次H27	目標年次H37	
総人口(人)	51,591	55,000	—	—	6.6
世帯数(世帯)	17,494	19,400	—	—	10.9
市内総生産額(百万円)	103,283	165,600	100.0	100.0	60.3
第1次産業	325	600	0.3	0.4	84.6
第2次産業	18,414	35,000	17.8	21.1	90.1
第3次産業	84,775	130,000	82.1	78.5	53.3
土地利用(ha)	基準年次 (平成27年)	目標年次 (平成37年)	構成比(%)		伸び率(%) H37/H27
			基準年次H27	目標年次H37	
農地	679	654	13.8	13.3	-3.7
森林	2,151	1,823	43.7	37.1	-15.2
原野等	0	0	0.0	0.0	—
水面・河川・水路	241	248	4.9	5.0	2.9
道路	427	466	8.7	9.5	9.1
宅地	716	959	14.6	19.5	33.9
その他	704	768	14.3	15.6	9.1
合計	4,918	4,918	100.0	100.0	0.0

土地利用の基本方針

本市のまちづくりの将来像として掲げている『住みたくなるまち日本一～100年間ひとが増え続けるまち村から町へ 町から市へ』の実現に資するため、市土は市民のための限られた資源・財産として認識し、公共の福祉を最大に優先し、緑豊かな自然や農地などの調和を図りながら、バランスの取れた都市機能の配置を進め、将来にわたって豊かに安心して暮らすことのできる持続可能な市土の形成を図ることを本計画の基本理念とする。なお、市土利用の基本方針を次のように定める。

- ① 市土の有効利用と土地利用転換の適正化
 土地利用転換は計画的かつ慎重に行う。また、利用目的に応じた量的調整と質的向上を図る。
- ② 自然と市街地が調和し、バランスの取れた市土の形成
 宅地ニーズに応じ、低未利用地の有効利用と、良好な新市街地の計画的形成を図る。多様な機能をもつ農地・森林等の維持・保全に努め、災害に強く、自然と調和したバランスのとれた持続可能な市街地の整備を促進する。
- ③ 誇りと生きがいをもって、将来にわたって豊かに安心して暮らすことのできる市土の形成
 土地の有効利用によって質の高い美しい生活環境を維持し、誇りと生きがいをもてる市土の形成を図るとともに、災害に強い、将来にわたって豊かに安心して暮らすことのできる市土の形成を図る。
- ④ ネットワーク型都市構造の形成
 本市を含む広域的観点から都市機能を配置し、拠点が連携したネットワーク型都市構造の形成を図る。

地域別の概要

[西部地域](東北縦貫自動車道西側)

農地は維持・保全するとともに有効に利用する。大和町と接する丘陵地の自然を維持・保全する。
 市街地は国道4号を軸に連たんさせて形成させる。しんまち周辺地区は街並み景観の維持を図るとともに、本市の文化・行政等の拠点として、他地区の都市機能と分担しながらネットワークの結節点となる拠点性を維持させる。
 商業地はバランスよく配置し、工業地は既存工業地の整備・拡充と新規工業流通用地の整備を進める。なお、新たな市街地整備では緑豊かな市街地の形成を図る。
 これら市街地の一体化を図るため市道の整備を進める。また、富谷市総合運動公園の活用を図るとともに公共公益施設用地をバランスよく位置づける。

[東部地域](東北縦貫自動車道東側)

主要地方道仙台三本木線の東側の山林は保全を図る。基盤整備済みの農地は、今後も効率的な農地利用を図る。大和町と接する北部の丘陵地は、貴重な緑地として維持・保全する。
 市街地は都市計画道路七北田西成田線及び宮沢根白石線を軸に連たんさせ形成する。南部の住宅団地とその周辺はゆとりのある良質な利便性の高い居住環境を維持するとともに、商業地や公共公益施設用地をバランスよく位置づける。また、東北縦貫自動車道及び仙台北部道路周辺は産業の中核となる工業用地として位置づける。
 なお、新たな市街地整備では緑豊かな市街地の形成を図ると共に、市道等の整備を進め、既存の大規模公園はレクリエーション等の拠点として整備、活用を図る。

利用区分別土地利用の基本方向

- ① 農地
 農地の多面的機能を発揮させる。基盤整備と優良農地保全に努め、利用集積等を推進するとともに、都市近郊型農業や地産・地消及び特産品化を促進する。
- ② 森林
 市土保全、水源かん養、大気の浄化、地球温暖化の防止、保健休養、自然学習等の各種機能発揮のため、森林の確保と保全を図る。なお、周辺環境及び市の発展を考慮して適正規模の市街地等への転換を計画的に図る。
- ③ 水面・河川・水路
 環境保全、水資源確保、防災性確保、安全性確保、親水性の向上を図る。
- ④ 道路
 安全性、快適性、利便性、景観、災害防止、公共公益施設の収容等、多面的機能の発揮に留意し、環境保全に配慮した道路整備に努める。農林業の生産性向上及び適正管理を図るため、必要に応じて農林道の整備に努める。
- ⑤ 宅地
 住宅地は人口増に対応する量的検討を踏まえ、利便性の高いゆとりとやすらぎのある居住環境を計画的に整備する。工業用地は公害防止や環境保全に配慮し、新たな工業用地を確保する。事務所、店舗用地等の需要増大には計画的に適正規模の用地確保に努める。
- ⑥ その他
 全世代が生き生きと暮らせる教育と福祉環境の充実を図るため必要となる適正規模の公共公益施設用地の確保を図る。低未利用地の有効利用促進。
- ⑦ 市街地(国勢調査による人口集中地区)
 災害に強く、緑豊かな美しい街並みの形成を図る。新たな市街地は、良好な整備を計画的に推進する。長期的な観点から生活環境の質が維持できるように可能な限り拠点地区へ都市機能の集積を図ることとする。